

## ПРАВО ДОВІРЧОЇ ВЛАСНОСТІ ЯК СПОСІБ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

### TRUST PROPERTY LAW AS A WAY TO ENSURE THE ENFORCEMENT OF OBLIGATIONS

Фокша Л.В., к.ю.н., доцент,  
доцент кафедри адміністративного права, інтелектуальної власності  
та цивільно-правових дисциплін

*Київський інститут інтелектуальної власності та права  
Національного університету «Одеська юридична академія»*

Зуєва О.А., к.ю.н., доцент,  
доцент кафедри цивільного, господарського та екологічного права  
*Університет митної справи та фінансів*

У статті досліджено особливості права довірчої власності як одного зі способів забезпечення виконання зобов'язання у цивільному праві України. Проаналізовано «подвійну» функцію права довірчої власності, а саме як речове право, що похідне від права власності, і як спосіб забезпечення виконання зобов'язань.

Визначено конструкцію забезпечувальної передачі права власності від боржника до кредитора і зворотно. З'ясовано, що боржник для забезпечення виконання зобов'язання на підставі договору передає кредиторі титул власника на те чи інше майно, а кредитор зобов'язується здійснити зворотне відчуження права власності на зазначений майновий актив у разі погашення забезпеченого зобов'язання.

Визначено, що в основу права довірчої власності покладено складний юридичний зміст, що включає такі складові частини, як наявність кредитного зобов'язання, виконання якого підлягає забезпеченню; тимчасове перебування майна боржника у власності кредитора; неспроможність боржника виконати основне кредитне зобов'язання в зазначений термін; реалізація кредитором майна боржника задля покриття боргу.

Проаналізовано переваги та недоліки процедури застосування права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань. Визначено недоліки нормативного регулювання права довірчої власності. Значним фактором, що порушує баланс прав кредитора та боржника, є одноособове встановлення кредитором ціни на майно в разі його продажу третій особі задля покриття боргу.

Визначено, що недостатньо чіткі механізми реалізації права довірчої власності, відсутність паритетних прав та обов'язків сторін фідучіарних відносин знижують привабливість та створюють перешкоди для ефективного застосування цього способу забезпечення виконання зобов'язань і ведення загальноцивільної та підприємницької діяльності.

Значним фактором, що дасть змогу підвищити привабливість довірчої власності, має стати забезпечення захисту прав боржника, перш за все щодо встановлення механізму визначення ціни продажу майна в разі звернення на нього стягнення та можливостей пріоритетного викупу об'єкта забезпечення боржником.

**Ключові слова:** довірча власність, довірче управління майном, спосіб забезпечення виконання зобов'язання, фідучіарні відносини, довірчий засновник, довірчий власник.

The article examines the rights of trust property as one of the ways to ensure compliance with the peculiarities of civil law of Ukraine.

The "dual" function of trust property is analyzed: as a property right derived from property rights, and as a way to ensure the fulfillment of obligations.

The design of security transfer of ownership from the debtor to the creditor and vice versa is determined. It was found that the debtor in order to ensure the fulfillment of obligations under the contract transfers to the creditor the title of owner of a property, and the creditor undertakes to reverse the alienation of ownership of the property in case of repayment of the secured obligation.

It is determined that the basis of the right of trust property has a complex legal content, which includes the following components: the presence of a credit obligation, the performance of which is subject to security; temporary property of the debtor owned by the creditor; the insolvency of the debtor the term of the principal loan obligation in the specified; realization of the debtor's property loan with the use of debt coverage.

The advantages and disadvantages of the procedure of using trust property as a way to ensure the fulfillment of obligations are analyzed. Violation of normative regulation of trust property rights has been identified. A significant factor that disturbs the balance of rights of the creditor and the debtor is the sole establishment of the creditor's price for the property, in the case of its sale to a third party using the debt.

It is determined that insufficiently clear mechanisms for the implementation of trust property rights, potential rights and mandatory responses of fiduciary relations, reduce the attractiveness and create obstacles to the effective application of this method of ensuring the implementation of business activities and civil and business activities.

A significant factor that will increase the attractiveness of trust property should be the protection of the debtor's rights, in particular the establishment of a mechanism for determining the sale price of property in case of recovery and the possibility of first redemption of property by the debtor.

**Key words:** fiduciary property, fiduciary management of property, method of ensuring the fulfillment of obligations, fiduciary relations, fiduciary founder, fiduciary owner.

**Постановка проблеми.** Розвиток в Україні ринкових економічних відносин вимагає конструювання нових моделей цивільно-правових відносин, які створюють для учасників майнового обігу додаткові гарантії виконання зобов'язань.

Вибір конкретного правового засобу захисту суб'єктивного цивільного права визначається поєднанням різних характеристик таких засобів, найважливішими з яких є оперативність, надійність, повнота забезпечення, а також можливість досягнення правової мети зобов'язання, якою є виконання його в натурі. Досягненню цієї мети покликане служити закріплення у вітчизняному законодавстві права на довірчу власність як спо-

собу забезпечення виконання зобов'язань, що дає змогу стимулювати боржника виконати своє зобов'язання і мінімізувати ризики кредиторів під час виконання кредитних зобов'язань.

**Стан дослідження теми.** Довірча власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань стала предметом досліджень таких науковців, як К. Некіт, Р. Майданник, І. Венедіктова, А. Гужва, С. Сліпченко, Г. Харченко, І. Рафальська, І. Канзафарова, О. Ільків. Науковці та практики виділяють позитивні й негативні сторони цього способу забезпечення виконання зобов'язань, що пов'язано перш за все з його новизною та відсутністю практичних напрацювань.

**Метою статті** є визначення особливостей права довірчої власності як одного зі способів забезпечення виконання зобов'язання у цивільному праві України.

**Вклад основного матеріалу.** Інститут довірчої власності в Україні запроваджено на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 19 червня 2003 р., яким були внесені зміни до Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ). Згідно з ч. 2 ст. 316 ЦКУ, право довірчої власності є особливим видом права власності, яке виникає внаслідок закону або договору управління майном [1]. На той момент право довірчої власності розглядалося виключно як речове право, похідне від права власності, основою якого є фидуціарні відносини.

Запровадження юридичної конструкції довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання у цивільне право України було здійснено на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» від 20 вересня 2019 р. № 132-IX [2] на виконання обов'язків, взятих на себе Україною в рамках Угоди про асоціацію між Україною, з одного боку, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншого боку, зокрема щодо імплементації Директиви 2002/47/ЄС Європейського Парламенту і Ради Європейського Союзу, в якій визначено механізми фінансового забезпечення, що ґрунтуються на повній передачі власності на фінансове забезпечення [3]. Необхідність впровадження інституту довірчої забезпечувальної власності у право України була обумовлена незадовільним станом кредитування з огляду на високі ризики неповернення боржниками отриманих кредитів і низькою здатністю наявних способів забезпечення виконання зобов'язання ефективно захистити права кредиторів.

Право довірчої власності набуло «подвійної» функції: по-перше, як речове право, що похідне від права власності, по-друге, як спосіб забезпечення виконання зобов'язань. Підтвердженням «подвійної» функції довірчої власності є також норми Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які чітко розмежовують право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання та право довірчої власності як речове право, похідне від права власності та відмінне від способу забезпечення [4].

Згідно з конструкцією забезпечувальної передачі права власності, боржник для забезпечення виконання зобов'язання передає кредиторів титул власника на те чи інше майно, а кредитор зобов'язується здійснити зворотнє відчуження права власності на зазначений майновий актив у разі погашення забезпеченого зобов'язання.

Згідно зі ст. 597.1 ЦКУ, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань є різновидом права власності на майно, за яким кредитор, який отримав майно у довірчу власність (довірчий власник), не має права самостійно відчужувати таке майно крім як для звернення стягнення на нього, а також викупу його для суспільних потреб у порядку, встановленому законом [1].

Договір про встановлення довірчої власності передбачає передачу майна однією стороною (довірчим засновником) другій стороні (довірчому власнику) на праві довірчої власності для забезпечення зобов'язання боржника за кредитним зобов'язанням і припинення права власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність (ч. 1 ст. 597.1 ЦКУ).

Отже, згідно з правовою конструкцією забезпечувальної передачі права власності, боржник для забезпечення виконання зобов'язання передає кредиторів титул власника на те чи інше майно, а кредитор зобов'язується здійснити зворотнє відчуження права власності на зазначений майновий актив у разі погашення забезпеченого

зобов'язання належним чином. У разі невиконання боржником зобов'язання кредитор зберігає правовий титул за собою. Якщо річ перебуває у володінні боржника (як це буває зазвичай), кредитор може вимагати її отримання, якщо кредитор уже володіє річчю, він може шляхом реалізації цієї речі погасити боргове зобов'язання.

Науковці для позначення цієї конструкції забезпечення виконання зобов'язань використовують різноманітні терміни, зокрема «фидуціарний заклад», «фидуціарна (довірча) передача майна у власність», «титульне забезпечення», «квазізабезпечення» (“quasi-security”), «титульне фінансування» (“title finance”).

Фидуція як спосіб забезпечення виконання зобов'язань широко використовується у деяких європейських країнах, наприклад, у Німеччині (де водночас інститут фидуції не отримав законодавчого закріплення і регулюється судовою практикою) та Франції (де фидуцію врегульовано на законодавчому рівні, а саме у 2007 р. ЦК Франції було доповнено нормами про фидуцію). У Німеччині активно використовується фидуція-забезпечення, коли дебітор передає кредиторів як забезпечення свою власність, яку кредитор зобов'язується повернути дебітору за умови повної виплати боргу. Цей спосіб забезпечення має назву “sicherungsuebereinigung” для майна і “sicherungsabtretung” для майнових прав та був свого часу розроблений у Німеччині судовою практикою задля уникнення низки законодавчих обмежень, пов'язаних з використанням застави [5, с. 136–137].

Право довірчої забезпечувальної власності є речовим способом забезпечення виконання зобов'язання, оскільки майновий інтерес довірчого власника забезпечується за рахунок об'єкта довірчої власності, на який він набуває речово-правовий титул.

Як зазначає І. Канзафарова, забезпечувальна властивість права довірчої власності, як і будь-якого способу забезпечення виконання зобов'язання, пов'язаного з резервуванням за кредитором певного майна, виявляється в тому, що боржник або інша особа, яка надала майно у довірчу власність, може виконати забезпечене зобов'язання та звільнити предмет від обтяжень [6].

В основу права довірчої власності як способу забезпечення покладено складний юридичний зміст, що включає такі складові частини, як наявність кредитного зобов'язання, виконання якого підлягає забезпеченню; тимчасове перебування майна боржника у власності кредитора; неспроможність боржника виконати основне кредитне зобов'язання в зазначений термін; реалізація кредитором майна боржника задля покриття боргу.

З моменту встановлення довірчої власності право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність, припиняється.

До надання кредиту або позики, що забезпечується переданням нерухомого майна у довірчу власність, кредитор зобов'язаний запропонувати боржнику надання такого кредиту, позики, можливість забезпечити виконання цих зобов'язань іншим способом. Умови кредитного договору, договору позики, що забезпечується переданням майна у довірчу власність, можуть відрізнятися від умов кредитного договору, договору позики, що забезпечується в інший спосіб [1].

Згідно з нормами ЦКУ, об'єктом довірчої власності може стати майно, яке може бути відчужене і на яке може бути звернено стягнення. Режим довірчої власності не поширюється на плоди, продукцію та доходи, одержані від використання об'єкта довірчої власності, якщо інше не зазначено у договорі про встановлення довірчої власності [1]. Договір про встановлення довірчої власності на нерухоме майно укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню. Передача права власності на об'єкт довірчої власності здійснюється згідно з актом припинення-передачі, який підписується довірчим власником

та особою, якій передається об'єкт довірчої власності. Акт приймання-передачі нерухомого об'єкта довірчої власності підлягає нотаріальному посвідченню.

У разі відступлення довірчим власником своїх прав за основним зобов'язанням третій особі до такої третьої особи переходять права та обов'язки довірчого власника за договором про встановлення довірчої власності, якщо довірчий засновник надав згоду на такий перехід та інше не зазначено у договорі про встановлення довірчої власності. Підпис довірчого засновника на заяві про надання згоди на перехід права довірчої власності підлягає нотаріальному засвідченню [1]. Лише після реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у третьої особи виникає довірча власність.

Слід звернути увагу на те, що для боржника перевагою після укладення договору є те, що об'єктом довірчої власності продовжує користуватися довірчий засновник. Це означає, що такий спосіб забезпечення зобов'язання є непосесорним, тобто після його встановлення довірчий власник отримує лише титул власника, а річ і далі тримає боржник. Кредитор має право проводити огляд за користуванням річчю, але лише за встановленими умовами, які передбачені ч. 4 ст. 597.4 ЦКУ. Боржник за власний рахунок утримує та зберігає об'єкт довірчої власності, користується річчю як власною, несе ризик випадкового пошкодження чи втрати об'єкта довірчої власності. Установлена для довірчого власника (кредитора) заборона самостійно розпоряджатися переданим у довірчу власність майном задля власного інтересу, крім права реалізації такого майна за умови неналежного виконання або невиконання зобов'язання засновником довірчої власності – боржником, свідчить про цільовий характер довірчої забезпечувальної власності.

У ч. 1 ст. 597.4 ЦКУ зазначається, що користувачем майна може бути інша особа, визначена договором про встановлення довірчої власності, але у законодавстві не зазначається, які права та зобов'язання може мати ця особа.

Далі розглянемо, які правові наслідки чекають боржника у разі вчасного виконання зобов'язання та його прострочення.

Якщо боржник вчасно виконує своє зобов'язання, то, відповідно до ст. 597-11 ЦКУ, протягом п'яти робочих днів з дня припинення (у тому числі, у зв'язку з його повним виконанням) довірчий власник зобов'язаний передати право власності на об'єкт довірчої власності довірчому засновнику, якщо інше не визначено законом. Після цього боржник знову набуває право на своє майно.

Коли боржником виконано повністю його зобов'язання, а кредитор ухиляється від укладення та нотаріального посвідчення акта приймання-передачі, боржник або інша особа, яка має право на отримання права власності на об'єкт довірчої власності, має право звернутися до суду з позовом про визнання свого права власності на об'єкт довірчої власності або до нотаріуса за вчиненням виконавчого напису про витребування об'єкта довірчої власності у довірчого власника. З великою ймовірністю позов буде задоволено на користь боржника, адже кредитором порушено приписи ЦКУ.

За результатами відчуження довірчим власником об'єкта довірчої власності (внаслідок звернення стягнення на такий об'єкт або внаслідок його передачі за актом приймання-передачі довірчому засновникові чи іншій особі) у набувача виникає право власності на такий об'єкт, якщо інше не встановлено законом або договором. Право власності нового власника на нерухоме майно виникає з моменту реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [1].

Коли боржником прострочено виконання основного зобов'язання більше ніж на 20 календарних днів, довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої

власності [1]. У разі прострочення боржником виконання частини основного зобов'язання довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої власності, якщо прострочення виконання боржником основного зобов'язання триває більше 30 календарних днів.

Проте право кредитора звернути стягнення на майно боржника можна реалізувати також за обставин, які не пов'язані з добросовісністю боржника. Так, ЦКУ передбачає, що довірчий власник зобов'язаний звернути стягнення на об'єкт довірчої власності у разі державної реєстрації рішення про припинення юридичної особи – боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника; прийняття судом постанови про визнання боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури; смерті боржника за основним зобов'язанням, визнання його недієздатним або померлим [1].

Як зазначають і практики, і науковці, ця норма суперечить не лише природі забезпечення виконання зобов'язань, які передбачають право, а не обов'язок кредитора, звернути стягнення щодо іпотеки в рахунок погашення забезпечених зобов'язань, але й загальним засадам цивільного права.

Звернення стягнення на об'єкт довірчої власності відбувається шляхом його продажу довірчим власником будь-якій особі-покупцеві. Відповідно до приписів ст. 597.8 ЦКУ, кредитор без погодження з боржником встановлює ціну на майно. Ця норма суттєво порушує баланс прав кредитора та боржника, адже, на відміну від іпотеки, де ціна визначається за спільною згодою або оцінювачем на рівні звичайних цін на майно, у довірчій власності все вирішує кредитор. Одноосібне встановлення ціни продажу об'єкта довірчої власності не узгоджується з нормами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. про обов'язкове проведення оцінювання майна [7]. Також реалізація норм ст. 597.8 ЦКУ може приводити до порушення прав боржника щодо невідповідності ціни продажу дійсній вартості активу, оскільки кредитор зацікавлений швидше продати актив за ціною, яка дорівнює боргу, тому що всі грошові кошти, що перевищують зазначену суму, йому доведеться повернути боржникові. До того ж можлива ситуація, що довірчий власник може за власним рішенням занижити ціну, але так, щоби боржник все одно не мав змоги її купити за переважним правом. Після того він може продати об'єкт за неринковою, низькою ціною і залишити за собою додаткові грошові вимоги до боржника в розмірі, не покритому відчуженим майном. Довірчий власник не зобов'язаний визначати ціну з урахуванням звичайних (ринкових) цін, чим створюється можливість для маніпуляцій щодо ціни об'єкта довірчої власності. Досліджуючи фідучіарні конструкції, А. Карапетов зазначає, що у подібних ситуаціях кредитор має фідучіарні обов'язки перед боржником. Якщо буде доведено, що кредитор міг продати предмет забезпечення дорожче, боржник може претендувати на стягнення більшої суми [8].

Довірчий власник зобов'язаний не пізніше ніж за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити боржника, користувача та довірчого засновника про свій намір укласти цей договір та мінімальну ціну продажу. У разі невиконання зазначеної вимоги довірчий власник зобов'язаний відшкодувати таким особам завдані збитки.

Протягом п'ятиденного строку з дня отримання повідомлення боржник (користувач, довірчий засновник) має право письмово повідомити довірчого власника про свій намір придбати об'єкт довірчої власності та внести грошову суму в розмірі мінімальної ціни продажу об'єкта довірчої власності, повідомленої довірчим власником, на депозит нотаріуса. З дня отримання довірчим власником зазначеного повідомлення та внесення відповідної

грошової суми на депозит нотаріуса боржник (користувач, довірчий засновник) набуває переважне право на придбання об'єкта довірчої власності у довірчого власника.

З урахуванням викладеного під довірчою забезпечувальною власністю слід розуміти довірчі правовідносини, у межах яких задля забезпечення виконання зобов'язання боржника здійснюється перехід права власності (речово-правового титулу) на майно від довірчого засновника (боржника) до довірчого власника (кредитора) та передбачається повернення останнім речово-правового титулу на довірене майно боржнику після належного виконання ним зобов'язання.

**Висновки.** Законодавче закріплення права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань

мало на меті мінімізувати ризики кредитора, підвищити інвестиційну привабливість вітчизняного бізнесу, проте недостатньо чіткі механізми реалізації права довірчої власності, відсутність паритетних прав та обов'язків сторін фидуціарних відносин знижують привабливість та створює перешкоди для ефективного застосування цього способу забезпечення виконання зобов'язань і загальноцивільної та підприємницької діяльності.

Значним фактором, що дасть змогу підвищити привабливість довірчої власності, має стати забезпечення захисту прав боржника перш за все щодо встановлення механізму визначення ціни продажу майна в разі звернення на нього стягнення та можливостей пріоритетного викупу об'єкта забезпечення боржником.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 14.02.2022).
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні : Закон України від 20 вересня 2019 р. № 132-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132-20#Text> (дата звернення: 14.02.2022).
3. Директива 2002/47/ЄС Європейського Парламенту і Ради Європейського Союзу стосовно механізмів застосування фінансової застави від 6 червня 2002 р. № 2002/47/ЄС. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_502](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_502) (дата звернення: 14.02.2022).
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 14.02.2022).
5. Егоров А. Управление имуществом, зарубежный опыт: Германия. *Вестник ВАС РФ*. 2019. № 9. С. 128–139.
6. Канзафарова І., Федорко М. Право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань у цивільному праві України. *Правова держава*. 2020. № 37. С. 107–116.
7. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12 липня 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> (дата звернення: 14.02.2022).
8. Карапетов А. Титульное обеспечение vs Кредитование под залог. Первая социальная сеть для юристов. URL: <https://zakon.ru/blog/2018/7/9>.